

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	7ª Emissão	Indexador	CDI
Tipo	CRI	Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	7,00%
Código IF	24D3163840	Atualização Monetária	Não Aplicável
Data da emissão	15/04/2024	Carência de principal	Sim
Data da 1ª liquidação	26/04/2024	Carência de juros	Não
Data de vencimento	20/02/2026	Regime fiduciário	Sim
Público alvo	Investidor Profissional	Lastro	CCI
Quantidade total emitida	11.100	Concentração	Concentrado
Valor total da oferta	11.100.000	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador e liquidante	Oliveira Trust DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	Issaka Law	Fundo de despesas	Sim
Tipo de oferta	Registro Automático	Fundo de obras	Sim

Visão Mensal
Pagamento aos Investidores¹
R\$

Data	21/07/2025
Quantidade	11.100
PMT	192.420,05
Juros Ordinários	192.420,05
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00
PU	17,335140
Juros Ordinários	17,335140
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Calendário de Eventos¹
R\$

Próximo Evento	20/08/2025
Total Integralizado Previsto	11.100
PMT	201.972,79
Juros Ordinários	201.972,79
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00
PU	18,195747
Juros Ordinários	18,195747
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor
31/07/2025

Quantidade em Circulação	11.100
Preço Unitário	1.006,578704
Saldo Devedor do CRI	11.173.023,61

Despesa
R\$

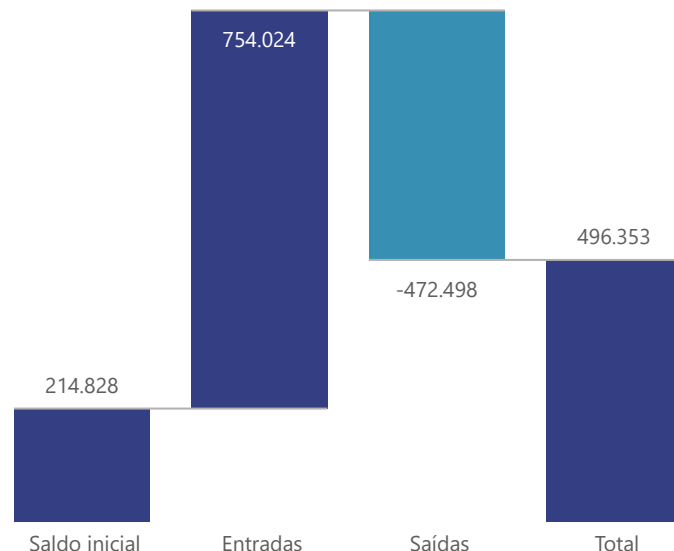
Agente fiduciário	20.293
Assembleia	1.804
Auditoria de Carteira	1.319
B3	147
Contabilidade	297
Impostos	349
Liquidante	6.764
Medição de Obra	9.190
Monitoramento de Carteira	990
Serasa	77
Tarifa Bancária	104
Taxa de Gestão	4.459
Total	45.793

Fundo de Despesa
R\$

Saldo inicial	14.333
Rendimento (+)	49
Resgate (-)	(12.644)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.738
Saldo mínimo	46.618
Situação	Desenquadrado ³
Valor de constituição	0

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	214.828
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	515.505
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	238.518
(-) Despesas	(45.793)
(-) Pagamento do CRI	(405.705)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(21.000)
Total - Saldo Final	496.353


Fundo de Reserva

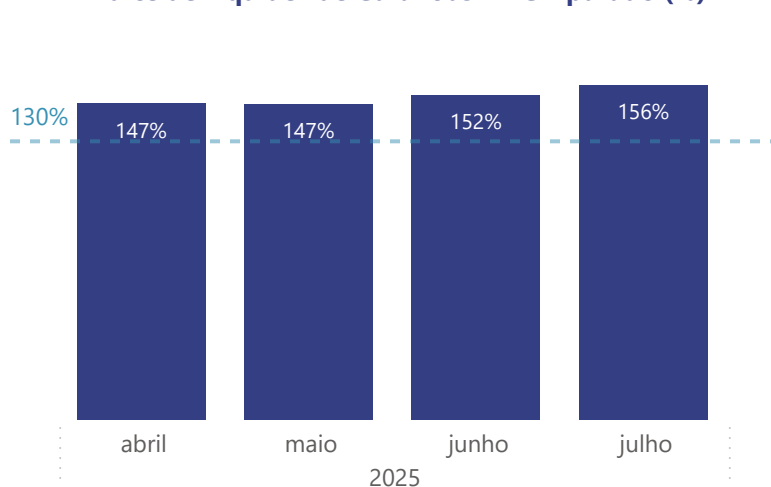
	R\$
Saldo inicial	439
Rendimento (+)	4
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	443
Saldo mínimo	11.696.674
Situação	Desenquadrado*
Valor de constituição	215.797

Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	458.609
Rendimento (+)	3.174
Resgate (-)	(227.800)
Recomposição (+)	0
Saldo final	233.983
Remanescente de obra	12.799
Valor de constituição	4.608.307

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

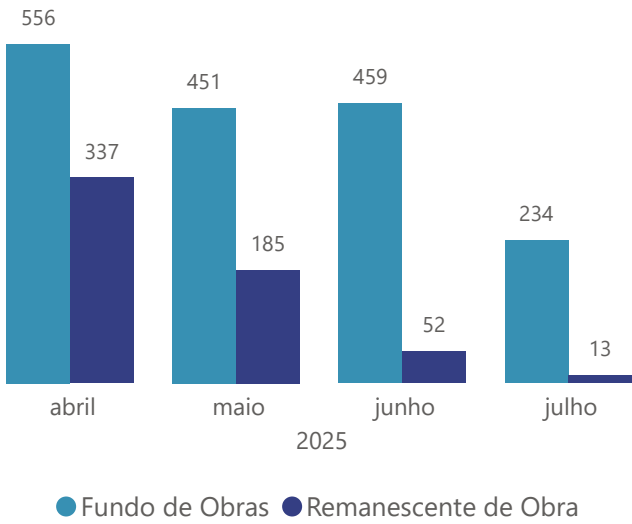
ILG Apurado	156%
ILG Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	16.265.947
50% Estoque	843.806
Fundo de Reserva	443
Fundo de Obras	233.983
Remanescente de Obras	12.799
Saldo Devedor do CRI	11.173.024

Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)


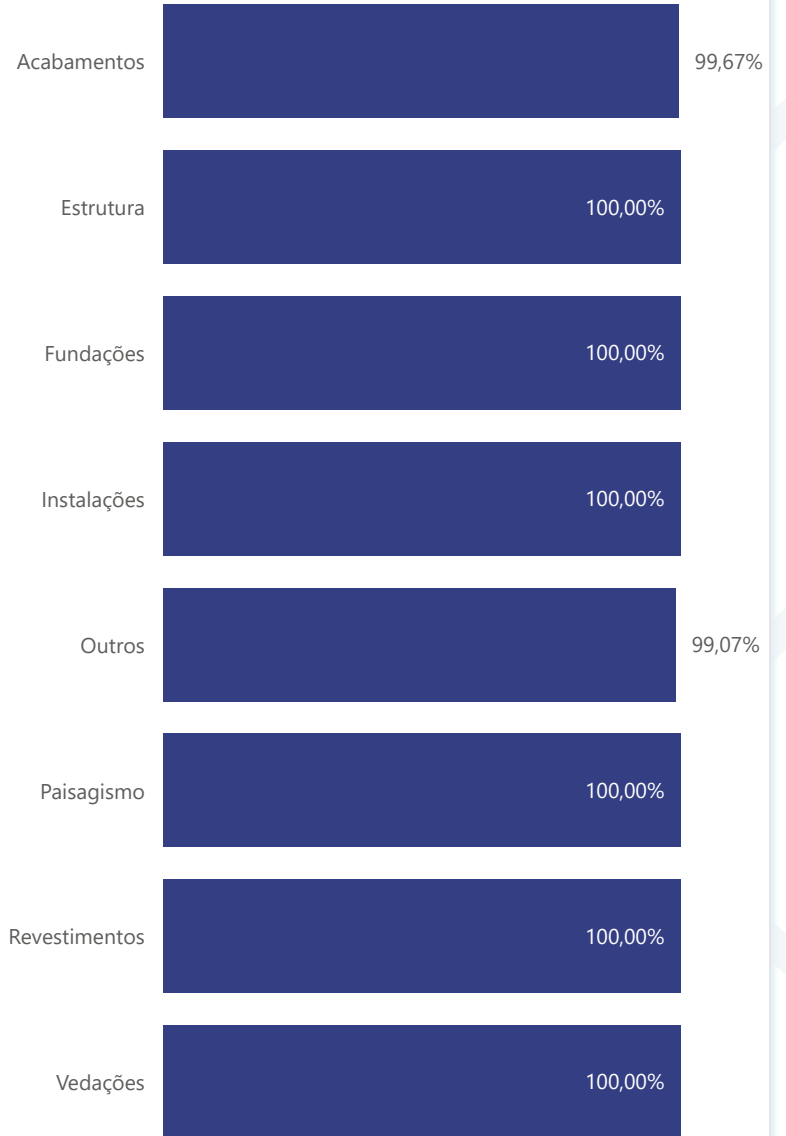
Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 17.233.666
Elegíveis	16.265.947
Inelegíveis	967.719

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 17.233.666
Elegíveis	16.265.947
Inelegíveis	967.719

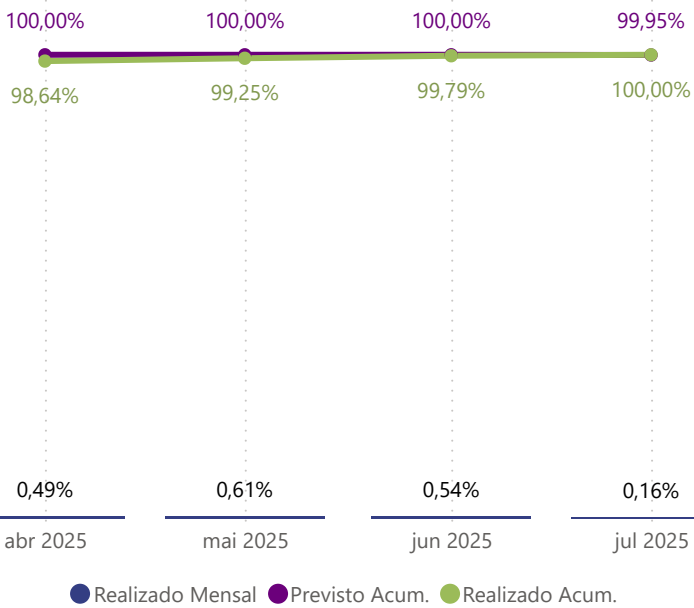
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)

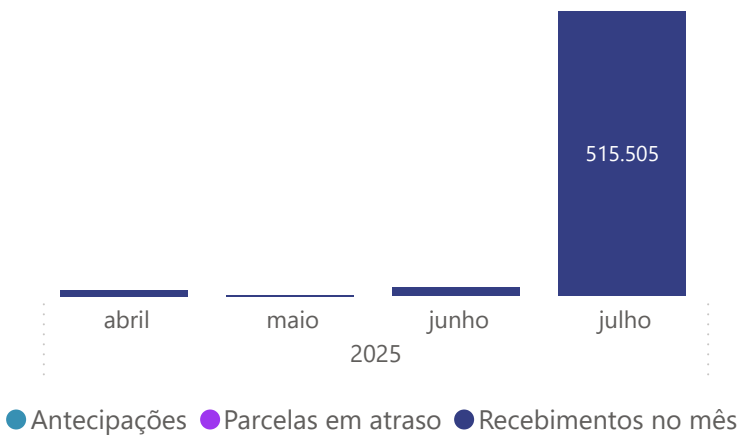


Evolução da Obra (%)



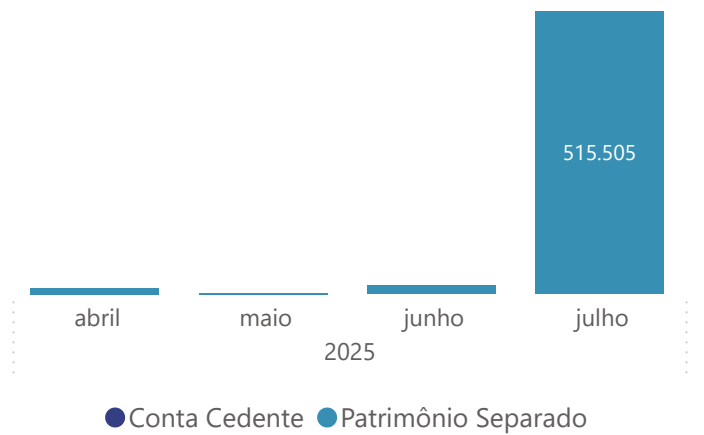
Recebimentos (R\$)

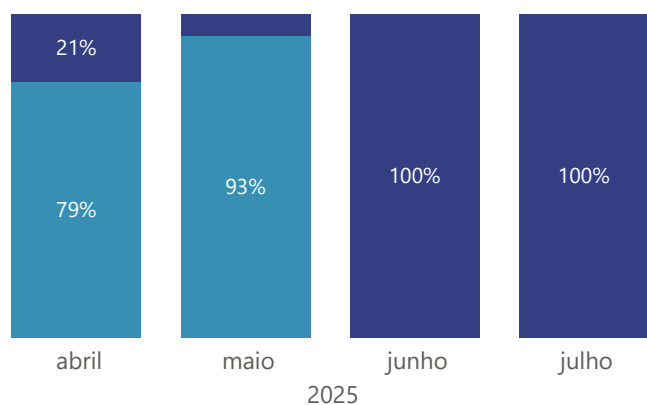
Total - R\$ 515.505



Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 515.505

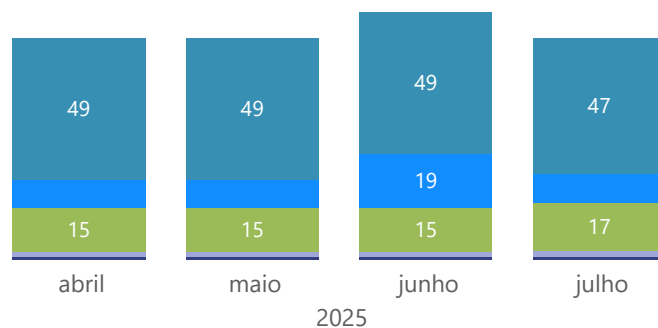


Análise do Mês - Realizado (%)


● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 77



● Disponível ● Indisponível ● Permutada ● Quitadas ● SCP ● Vendidas

Inadimplância (R\$)

1 a 30 dias
31 a 60 dias
61 a 90 dias
91 a 120 dias
121 a 150 dias
151 a 180 dias
Acima de 180 dias
Total

The First Bairro Jardim

	R\$	%
1 a 30 dias	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	661.022	100,00
Total	661.022	100,00

Inadimplância Acumulada (R\$) 0
Inadimplância - # Contratos 0

Negociações 0
Distratos - mês 0
Vendas - mês 0

 **Notas aos Investidores**

- Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.
- Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso
- A regularização do fundo ocorrerá no mês seguinte via aporte dos devedores.
- O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.